L. A. BILL No. IV OF 2024.

A BILL

FURTHER TO AMEND THE MUMBAI MUNICIPAL CORPORATION ACT.

सन २०२४ चे विधानसभा विधेयक क्रमांक ४.

मुंबई महानगरपालिका अधिनियमात आणखी सुधारणा करण्यासाठी विधेयक.

(विधानसभेने दिनांक २७ फेब्रुवारी, २०२४ रोजी संमत केल्याप्रमाणे.)

१८८८ चा ३.

ज्याअर्थी, राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांचे अधिवेशन चालू नव्हते ;

आणि ज्याअर्थी, यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांकरिता, मुंबई महानगरपालिका अधिनियमात आणखी सुधारणा करण्यासाठी महाराष्ट्राच्या राज्यपालांनी तात्काळ कार्यवाही करणे जीमुळे आवश्यक व्हावे अशी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल त्यांची खात्री पटली होती ; आणि, म्हणून, त्यांनी दिनांक १५ फेब्रुवारी २०२४ रोजी, मुंबई महानगरपालिका (सुधारणा) अध्यादेश, २०२४, हा प्रख्यापित केला होता ;

२०२४ चा महा. अध्या. २.

(शा.म.मु.) एचबी ३०५७-१ (४४५–२-२०२४)

आणि ज्याअर्थी, उक्त अध्यादेशाचे राज्य विधानमंडळाच्या अधिनियमात रुपांतर करणे इष्ट आहे ; **त्याअर्थी**, भारतीय गणराज्याच्या पंचाहत्तराव्या वर्षी, याद्वारे, पुढील अधिनियम करण्यात येत आहे :—

संक्षिप्त नाव व प्रारंभ.

१. (१) या अधिनियमास, मुंबई महानगरपालिका (सुधारणा) अधिनियम, २०२४, असे म्हणावे.

(२) तो, दिनांक १५ फेब्रुवारी २०२४ रोजी अंमलात आला असल्याचे मानण्यात येईल.

सन १८८८ चा अधिनियम क्रमांक ३ याच्या कलम १५४ ची सुधारणा.

१८८८ चा ३.

२. मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाच्या (यात यापुढे ज्याचा निर्देश "मुख्य अधिनियम" असा करण्यात आला आहे) कलम १५४ मध्ये, पोट-कलम (१ड) मधील, खंड (अ) नंतर, पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :—

"(अ-१) पोट-कलम (१क) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी,—

(एक) पोट-कलम (१अ) अन्वये निश्चित केलेले कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे भांडवली मूल्य, २०२३-२४ यावर्षी सुधारित करण्यात येणार नाही ;

(दोन) कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे मालमत्ता कर देयक, २०२२-२३ यावर्षी जे होते तेच २०२३-२४ या वर्षासाठी असेल ;

(तीन) पोट-कलम (१अ) अन्वये निश्चित केलेले कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे भांडवली मूल्य, जणू काही खंड (एक) हा, २०२३-२४ यावर्षी लागू नव्हता असे समजून, २०२४-२०२५ यावर्षी सुधारित करण्यात येईल.".

सन २०२४ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक २ याचे निरसन व व्यावृत्ती.

२०२४ चा महा. अध्या. २.

३. (१) मुंबई महानगरपालिका (सुधारणा) अध्यादेश, २०२४ हा, याद्वारे, निरसित करण्यात येत आहे.

(२) अशा प्रकारे निरसन झाले असले तरी, उक्त अध्यादेशाद्वारे सुधारणा करण्यात आलेल्या मुख्य अधिनियमाच्या संबंधित तरतुदींन्वये करण्यात आलेली कोणतीही कृती किंवा कोणतीही कार्यवाही (काढण्यात आलेली कोणतीही अधिसूचना किंवा दिलेला आदेश यांसह) ही, या अधिनियमान्वये सुधारणा करण्यात आलेल्या मुख्य अधिनियमाच्या संबंधित तरतुदींन्वये करण्यात आलेली कोणतीही कृती, कार्यवाही किंवा, यथास्थिति, काढण्यात आलेली अधिसूचना किंवा दिलेला आदेश असल्याचे मानण्यात येईल.

उद्देश व कारणे यांचे निवेदन

मुंबई महानगरपालिका अधिनियम (१८८८ चा ३) याच्या कलम १३९ च्या खंड (१) मध्ये, मालमत्ता कर बसविण्यासंबंधी तरतूद आहे. उक्त अधिनियमाच्या कलम १५४ मध्ये, मालमत्ता कर आकारणीयोग्य असलेल्या कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे पट्टीयोग्य मूल्य किंवा भांडवली मूल्य निश्चित करण्याची तरतूद आहे. उक्त कलम १५४ च्या पोट-कलम (१अ) मध्ये, त्याखाली नमूद केलेले घटक लक्षात घेऊन, आयुक्ताकडून, मालमत्ता कर आकारणीयोग्य असलेल्या कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे भांडवली मूल्य निश्चित करण्याची तरतूद आहे. त्याच्या पोट-कलम (१ब) मध्ये, पोट-कलम (१अ) अन्वये भांडवली मूल्य निश्चित करण्याच्या प्रयोजनार्थ, त्या अन्वये विनिर्दिष्ट केलेल्या बाबींच्या संबंधात, स्थायी समितीच्या मान्यतेने, नियम करण्याचा अधिकार, आयुक्तास प्रदान केला आहे. त्याच्या पोट-कलम (१क) मध्ये अशी तरतूद आहे की, उक्त कलम १५४ च्या पोट-कलम (१अ) अन्वये निश्चित केलेल्या कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे भांडवली मूल्य, दर पाच वर्षांनी सुधारित करता येईल.

२. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या आयुक्ताने, पोट-कलम (१अ) अन्वये भांडवली मूल्य निश्चित करावयाच्या प्रयोजनार्थ, पोट-कलम (१ब) अन्वये, इमारतींच्या किंवा जमिनींच्या वापरकर्त्यांच्या घटकांना व प्रवर्गांना (बहुविध भारांक देणे) भांडवली मूल्य निश्चित करणे नियम, २०१० आणि इमारतींच्या किंवा जमिनींच्या वापरकर्त्यांच्या घटकांना व प्रवर्गांना (बहुविध भारांक देणे) भांडवली मूल्य निश्चित करणे नियम, २०१५ तयार केलेले आहेत.

सर्वोच्च न्यायालयाने, २०१९ च्या एस एल पी (सी) क्रमांक १७००९ यामध्ये, ७ नोव्हेंबर २०२२ रोजी दिलेल्या आपल्या न्यायनिर्णयात, २०१० व २०१५ च्या उक्त भांडवली मूल्य नियमांचा नियम २० हा, उक्त अधिनियमाच्या कलम १५४ ची पोट-कलमे (१अ) व (१ब) च्या तरतुदींच्या अधिकारबाह्य असल्याने, रद्दबातल केला आहे.

३. ही वस्तुस्थिती विचारात घेता, २०२३-२४ मध्ये उक्त कलम १५४ च्या पोट-कलम (१अ) अन्वये भांडवली मूल्य निश्चित करणे आणि भांडवली मूल्य सुधारित करणे शक्य नव्हते. म्हणून, २०२३-२४ यावर्षी, कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे भांडवली मूल्य सुधारित करण्यात येणार नाही आणि कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे मालमत्ता कर देयक, २०२२-२३ यावर्षी जे होते तेच २०२३-२४ या वर्षासाठी असेल आणि ते २०२४-२५ यावर्षी सुधारित करण्यात येईल, अशी तरतूद करण्याकरिता, उक्त अधिनियमाच्या कलम १५४ च्या पोट-कलम (१ड) मध्ये सुयोग्य सुधारणा करणे इष्ट वाटले.

४. राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांचे अधिवेशन चालू नव्हते आणि उपरोक्त प्रयोजनांसाठी महाराष्ट्राच्या राज्यपालांनी, मुंबई महानगरपालिका अधिनियमात आणखी सुधारणा करण्यासाठी, तात्काळ कार्यवाही करणे जीमुळे आवश्यक व्हावे अशी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल त्यांची खात्री पटली होती, आणि म्हणून, त्यांनी दिनांक १५ फेब्रुवारी २०२४ रोजी मुंबई महानगरपालिका (सुधारणा) अध्यादेश, २०२४ (२०२४ चा महा. अध्या. २), हा प्रख्यापित केला होता.

५. उक्त अध्यादेशाचे राज्य विधानमंडळाच्या अधिनियमात रुपांतर करणे हा, या विधेयकाचा हेतू आहे.

मुंबई,
दिनांक २२ फेब्रुवारी, २०२४.

एकनाथ शिंदे,
मुख्यमंत्री.

सन २०२४ चे वि. स. विधेयक क्रमांक ०४—मुंबई महानगरपालिका (सुधारणा) विधेयक, २०२४ याचे परिशिष्ट.

(मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, १८८८ यातील उतारे)

(सन १८८८ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३)

१ ते **१५३**. ** ** ** **

१५४. (१) ** ** ** ** पट्टीयोग्य मूल्य किंवा भांडवली मूल्य कसे निर्धारित करण्यात यावे.

(१अ) मालमत्ता कर आकारणीयोग्य असलेल्या कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे भांडवली मूल्य निश्चित करण्यासाठी, आयुक्त, मुंबई मुद्रांक अधिनियम, १९५८ च्या तरतुदींन्वये तयार केलेले मुंबई मुद्रांक (संपत्तीचे वास्तविक बाजार मूल्य ठरणे) नियम, १९९५ अन्वये, तयार केलेल्या व त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या मुद्रांक शुल्क सिद्ध गणकामध्ये दर्शविलेले कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे मूल्य आधारभूत मूल्य म्हणून लक्षात घेईल अथवा जिचे भांडवली मूल्य निर्धारित करणे आवश्यक आहे अशी इमारत किंवा जमीन ज्या क्षेत्रातील असेल अशा कोणत्याही विशिष्ट क्षेत्रातील मालमत्तांचे मूल्य मुद्रांक शुल्क सिद्ध गणकामध्ये दाखविण्यात आले नसेल तर त्याबाबतीत आयुक्तास, अशा इमारतींचे किंवा जमिनीचे बाजार मूल्य आधारभूत मूल्य म्हणून, विचारात घेऊन तिचे भांडवली मूल्य निश्चित करता येईल. आयुक्त उपरोक्तप्रमाणे, भांडवली मूल्य निश्चित करताना पुढील घटक देखील विचारात घेईल :—

(अ) जमिनीचे स्वरूप व प्रकार आणि इमारतीची संरचना,

(ब) जमिनीचे क्षेत्र किंवा इमारतीचे चटई क्षेत्र,

(क) वापरकर्ता प्रवर्ग म्हणजे (एक) निवासी, (दोन) वाणिज्यिक (दुकाने, किंवा तत्सम), (तीन) कार्यालये, (चार) हॉटेल (चार तारांकितपर्यंत), (पाच) हॉटेल (चार तारांकितपेक्षा अधिक), (सहा) बँका, (सात) उद्योग व कारखाने, (आठ) शालेय व महाविद्यालयीन इमारत किंवा शैक्षणिक प्रयोजनांसाठी वापरण्यात येणारी इमारत, (नऊ) मॉल, आणि (दहा) वरीलपैकी कोणत्याही प्रवर्गामध्ये समाविष्ट नसलेली अन्य कोणतीही इमारत किंवा जमीन,

(ड) इमारत किती वर्ष जुनी आहे, किंवा

(ई) पोट-कलम (१ब) अन्वये केलेल्या नियमांद्वारे विहित करण्यात येतील असे अन्य काही घटक.

(१ब) आयुक्त, पोट-कलम (१अ) अन्वये भांडवली मूल्य निश्चित करण्याच्या प्रयोजनाकरिता स्थायी समितीच्या मान्यतेने, इमारतींच्या किंवा जमिनींच्या प्रवर्गाच्या तपशीलांच्या बाबतीत आणि अशा विविध घटकांना व प्रवर्गांना नेमून द्यावयाच्या बहुविध भारकांच्या बाबतीत (Weightage by multiplication), नियम तयार करील.

(१क) कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे पोट-कलम (१अ) अन्वये निश्चित केलेले भांडवली मूल्य दर पाच वर्षांनी सुधारित करता येईल :

"(१ड) (अ) पोट-कलम (१क) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी,—

(एक) कोविड-१९ या सार्वत्रिक साथरोगाचा फैलाव झाल्यामुळे, पोट-कलम (१अ) अन्वये निश्चित केलेल्या कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे भांडवली मूल्य, २०२१-२०२२ या वर्षी व २०२२-२३ या वर्षी सुधारित करण्यात येणार नाही ;

(दोन) कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे मालमत्ता कर देयक, २०२१-२०२२ या वर्षी व २०२२-२०२३ या वर्षी जे होते तेच २०२०-२०२१ या वर्षासाठी असेल;

(तीन) पोट-कलम (१अ) अन्वये निश्चित केलेल्या कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे भांडवली मूल्य, जणू काही खंड (एक), २०२३-२०२४ या वर्षी लागू नव्हता असे समजून, २०२१-२०२२ या वर्षी व २०२२-२०२३ या वर्षी सुधारित करण्यात येईल;

(ब) पोट-कलम (१क) च्या परंतुकास अधीन राहून, पुढची सुधारणा, २०२५-२०२६ या वर्षी करण्यात येईल आणि, त्यानंतर, कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे भांडवली मूल्य पोट-कलम (१क) च्या तरतुदींनुसार सुधारित करण्यात येईल.”.

परंतु, आयुक्तास, कारणे लेखी नमूद करून, उक्त पाच वर्षाच्या कालावधीत कोणत्याही वेळी, कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनींचे भांडवली मूल्य सुधारित करता येईल आणि तद्नुसार, तो, कलम १६७ अन्वये, अशा इमारतींच्या किंवा जमिनींच्या संबंधात, निर्धारण पुस्तकात सुधारणा करील.

(२) ** ** ** **

१५४अ. ** ** ** **

१५५. ते **५२८.** ** ** ** **

अनुसूची. ** ** ** **

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

[सन २०२४ चे विधानसभा विधेयक क्रमांक ४.]

[मुंबई महानगरपालिका अधिनियमात आणखी सुधारणा करण्यासाठी विधेयक.]

[श्री. एकनाथ शिंदे,
मुख्यमंत्री.**]**

[विधानसभेने दिनांक २७ फेब्रुवारी, २०२४ रोजी संमत केल्याप्रमाणे.]

जितेंद्र भोळे,
सचिव (१) (कार्यभार),
महाराष्ट्र विधानसभा.

शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई